

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 27, SERIE 2021-2022  
APROBADA 23 DE NOVIEMBRE DE 2021  
(P. DE O. NÚM. 7, SERIE 2021-2022)**

Fecha de presentación: 6 de agosto de 2021

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR EL ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A CONCEDER GRATUITAMENTE, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, EL TÍTULO DE PROPIEDAD A LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO *APOYO EMPRESARIAL PARA LA PENÍNSULA DE CANTERA, INC.*, DEL SOLAR LOCALIZADO EN EL NÚM. B-23 DE LA CALLE CONSTITUCIÓN EN EL SECTOR BRAVOS DE BOSTON DE LA PENÍNSULA DE CANTERA, COMO DUEÑO Y OCUPANTE DE LA ESTRUCTURA QUE ENCLAVA EN EL SOLAR, A FIN DE QUE SEA UTILIZADO POR LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA EN BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES DEL SECTOR; Y PARA OTROS FINES.**



**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el titular registral y en pleno dominio del siguiente inmueble:

URBANA: Predio de terreno radicado en el Bo. Cantera de Santurce Norte del término Municipal de Santurce, con una cabida superficial de (43,043.1621) metros cuadrados y compuesta del remanente "A", con un área de (36,594.0580) metros cuadrados, equivalentes a (9.3105) cuerdas; colindando por el Norte, con terrenos de los Padres Salesianos y Shelley W. Shelley; por el Sur y Este, con terrenos del Municipio de San Juan; y por el Oeste, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y el Remanente "B", con un área de (6,449.1041) metros cuadrados, equivalentes a (1.6408) cuerdas; colindando por el Norte y Este, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; por el Sur, con terrenos del Municipio de San Juan; y por el Oeste, con terrenos de Shelley W. Shelley.

La referida propiedad está inscrita en el folio (50) del Tomo (688) de Santurce Norte, Finca Número 25,277, Sección Primera, del Registro de la Propiedad de San Juan. Además, está identificada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) con el número de parcela de procedencia: 063-000-003-07.

**POR CUANTO:** En el inmueble antes descrito ubica un edificio propiedad de la corporación sin fines de lucro Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc., en el solar municipal que se describe a continuación:

URBANA: Parcela de terreno identificada con el número (B-23) del plano de inscripción del *Plano del Desarrollo Preliminar "As Built"* del Sector denominado Península de Cantera, Sección Bravos de Boston del Barrio Santurce Norte, con un área superficial de (236.3316) metros cuadrados equivalentes a (0.0601) cuerdas. Colinda por el Norte con la calle Constitución; por el Sur, con el solar marcado número (B-20) por el Este, con el solar marcado número (B-22); y por el oeste con el solar marcado número (B-21).

Enclava un edificio de concreto de dos (2) plantas, propiedad de la entidad sin fines de lucro *Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc.* La parcela está identificada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) con el número de parcela de procedencia: 063-015-778-04.

**POR CUANTO:** La corporación sin fines de lucro *Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc.*, es una organización comunitaria incorporada el 3 de abril de 1992 con el número de registro 22528, organizada de acuerdo con las leyes de Puerto Rico. Esta promueve el fortalecimiento de los residentes por medio de proyectos y programas que contribuyen a mejorar la calidad de vida en la Península de Cantera y canaliza fondos restringidos del sector privado y programas federales a proyectos comunitarios.

**POR CUANTO:** Esta organización comunitaria se enfoca en el desarrollo y financiamiento de vivienda y actividad económica y es parte del esfuerzo del Proyecto Península de Cantera que trabaja en conjunto con el Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. y la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera.

Dentro de sus programas se incluye, el desarrollo de proyectos de vivienda, programas de educación, talleres de liderazgo para jóvenes y programas de desarrollo socioeconómicos, contribuyendo así al fortalecimiento de las comunidades de mayor vulnerabilidad en beneficio e interés público.

**POR CUANTO:** La segregación del solar B-23 se efectúa acorde con el plano de inscripción aprobado por la anterior Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), ahora la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), y la Resolución en el Caso Número 00IU2-00000-01174, aprobado el 14 de marzo de 2000. Dicho plano se encuentra inscrito en el Libro de Planos Núm. 1 y archivado, tanto el plano como la resolución de la ARPE, en los archivos número (272) y (304) SJ-01, Bo Seboruco, Sector Cantera en la Sección Primera del Registro de la Propiedad de San Juan.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, dispone que, toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan tiene un alto interés de que los dueños y ocupantes de los solares que ubican en los Sectores de la Península de Cantera puedan obtener el título de propiedad para finalmente culminar el proceso de entrega de títulos en la Península de Cantera. Esto contribuirá a su desarrollo social y económico, a tenor con la política pública del Municipio.

**POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a conceder gratuitamente mediante escritura pública el título de propiedad a la corporación sin fines de lucro *Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc.*, del solar localizado en el núm. B-23 de la calle Constitución en el Sector Bravos de

Boston de la Península de Cantera, como dueño y ocupante de la estructura que enclava en el solar, a fin de que sea utilizado por la organización comunitaria en beneficio de las comunidades del sector.

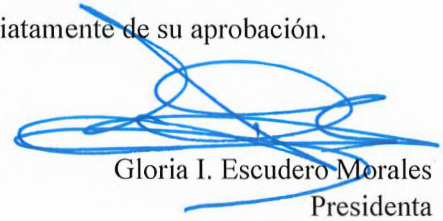
**Sección 2da.:** El solar B-32 objeto de este título no podrá ser hipotecado, vendido, ni de otra forma enajenado, y su uso no podrá ser variado. El incumplimiento con las condiciones establecidas en esta Ordenanza facultará al Municipio de San Juan a solicitar la devolución de la propiedad, a lo cual *Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc.* vendrá obligada a devolverla. De igual forma, el Municipio podrá ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones legales que correspondan, a fin de que la titularidad de la propiedad retorne al Municipio de San Juan.

**Sección 3ra.:** *Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc.*, velará y será responsable de que, en el uso de la propiedad, no se discrimine contra persona alguna por motivo de raza, color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de violencia doméstica o de género, condición de veterano, orientación sexual, sea esta real o percibida, identidad de género o estatus migratorio o marital

**Sección 4ta.:** El Alcalde o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para otorgar cualquier documento o documento público que sea necesario, conveniente e incidental a los propósitos de esta Ordenanza.

**Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nulo o invalido cualquier parte, párrafo, sección u oración de esta, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

**Sección 6ta.:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente de su aprobación.



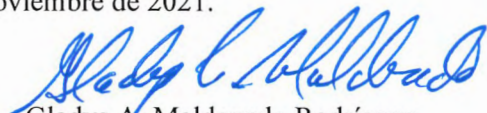
Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 16 de noviembre de 2021, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y con la inhibición del legislador municipal Alberto J. Giménez Cruz.

**CERTIFICO,** además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

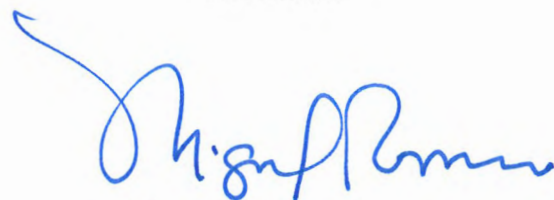
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco (5) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 27, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 16 de noviembre de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 23 de noviembre de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde